

Auslegungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zum B-Plan Nr. 8 "SB-Markt Sternberger Straße" der Stadt Brüel

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 07.04.2026 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Brüel (Entscheidung)	29.04.2026	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Brüel (Vorberatung)	27.04.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Beschlussfassung über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB i. V. m. einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“

1. Die Stadtvertretung beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der geänderte Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt (siehe Anlage).
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 und die Begründung einschließlich des Umweltberichts sind gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für mindestens 14 Tage erneut im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Amt Sternberger Seenlandschaft öffentlich auszulegen.
4. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Veröffentlichung zu benachrichtigen und werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können.
6. Der Beschluss ist ortsüblich vor Beginn der Veröffentlichungsfrist bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ der Stadt Brüel wurde am 28.05.2024 als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung der Genehmigungsfiktion am 17.08.2024 in Kraft getreten. Das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern hat den Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren vorläufig außer Vollzug gesetzt. In Bezug auf die Abwägung der planbedingten Lärmauswirkungen hat das Gericht die Einordnung der näheren Umgebung als Gemengelage und den angesetzten Schutzanspruch eines Mischgebietes kritisiert, da die gewerbliche Nutzung des Gebiets wegen des langen Leerstands des ehemaligen TiP-Marktes ihre prägende Kraft verloren habe. Zur Heilung und

rückwirkenden Inkraftsetzung des Bebauungsplans ist ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens wird das Planverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 8 in den Stand nach der damaligen formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zurückversetzt und im Sinne einer Änderung bzw. Ergänzung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - beschränkt auf die geänderten bzw. geänderten Teile - fortgeführt.

Für das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wurde eine umfassende Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzungen durchgeführt und eine Neubewertung der Schutzansprüche nach TA Lärm unter Beachtung der Rechtsauffassung des OVG Mecklenburg-Vorpommern vorgenommen. Auf dieser Grundlage erfolgte eine erneute immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens durch ein Schallgutachten. In diesem Zusammenhang wurden zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie Hinweise zum Immissionsschutz überarbeitet. Des Weiteren wurden insbesondere die bauplanungsrechtliche Gebietseinstufung des Plangebietes und der Umgebung sowie die den Lärmschutz betreffenden Ausführungen in Begründung und Umweltbericht angepasst. Der geänderte Entwurf ist erneut zu veröffentlichen bzw. öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB kann dabei bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, ebenfalls kann die Veröffentlichungsfrist angemessen verkürzt werden. Nunmehr erfolgt daher eine erneute Veröffentlichung des geänderten Entwurfs mit einer verkürzten und eingeschränkten Beteiligung. Dies ist entsprechend öffentlich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

Anlage/n

1	2026-04_Plan_geänderter_Entwurf_B-Plan_Nr8_Brüel_mit Änderungen (öffentlich)
2	2026-04_PlanA3_geänderter_Entwurf_B-Plan_Nr8_Brüel_mit Änderungen (öffentlich)
3	2026-04_Begründung_geänderter Entwurf_B-Plan_Nr8_Brüel_mit Änderungen (öffentlich)
4	2026-04_Legende_geänderter_Entwurf_B-Plan_Nr8_Brüel (öffentlich)
5	2026-04_Teil B-Text_geänderter Entwurf_B-Plan_Nr8_Brüel_mit Änderungen (öffentlich)
6	2026-04_Umweltbericht_geänderter Entwurf_B-Plan_Nr8_mit Änderungen

	(öffentlich)
7	2021-04_BiotoptypenA4_B-Plan_Nr8_Brüel (öffentlich)
8	Verkehrsgutachten (öffentlich)
9	210628_IP_K_PG_V2b_AiR Schallgutachten_PennyBrüel_2066.0.19 (öffentlich)